LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

AR de Charlottetown

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2008

Les mises en chantier de logements collectifs ont augmenté au premier trimestre de 2008

À l'Île-du-Prince-Édouard, les mises en chantier d'habitations ont été au nombre de 65 au premier trimestre de 2008, comparativement à 62 à la même période un an auparavant. La légère hausse d'activité tient à l'intensification de la production de logements collectifs dans la région de Charlottetown. À l'échelle de la province, il s'est commencé 44 maisons individuelles durant les trois premiers mois de l'année, soit un peu moins que le total de 50 enregistré au premier trimestre de 2007. Dans le segment des collectifs, le cumul des mises en chantier s'est chiffré à 21 à la fin de mars, affichant

Figure 1

Hausse des mises en chantier à Charlottetown au premier trimestre

Mises en chantier, premier trimestre, de 1999 à 2008

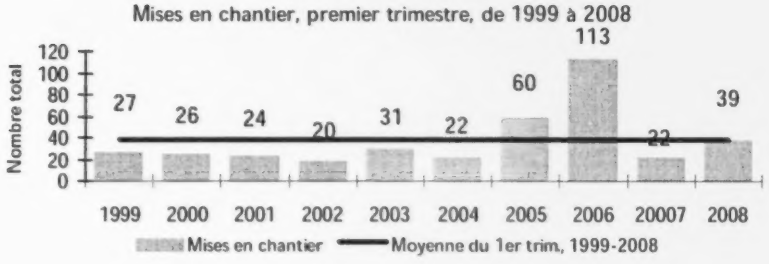


Table des matières

1 Les mises en chantier de logements collectifs ont augmenté au premier trimestre de 2008

2 Le prix moyen des habitations écoulées a atteint un nouveau sommet

3 Les ventes S.I.A.® ont fléchi au premier trimestre

4 Carte - Charlottetown
Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableau (6 à 16)

17 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

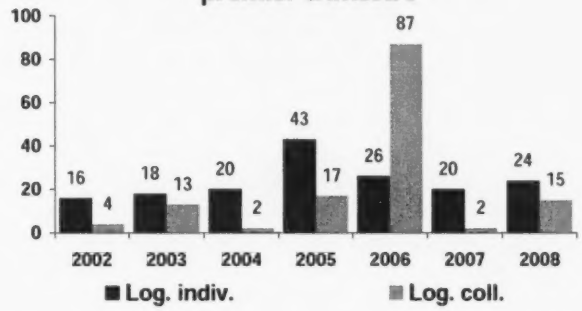
ainsi une légère augmentation sur celui relevé il y a un an (12). Ce résultat est entièrement attribuable à l'accroissement de la production d'appartements dans la région de Charlottetown.

Malgré l'hiver rigoureux connu dans la région de Charlottetown, 39 habitations y ont été mises en chantier au premier trimestre, en regard de 22 à la période correspondante en 2007. Du côté des maisons individuelles, les constructeurs ont coulé les fondations de 24 unités, comparativement à 20 l'an dernier. C'est dans la catégorie des appartements que la hausse d'activité a été la plus forte en glissement annuel. En effet, il s'est commencé 13 appartements entre janvier et mars 2008, contre aucun au cours des trois premiers mois de 2007.

Au premier trimestre, il s'est bâti des maisons individuelles un peu partout dans la région de Charlottetown. Dans ce segment, les mises en chantier ont été au nombre de sept tant dans la ville de Charlottetown que dans celle de Stratford. D'ailleurs, c'est à Stratford qu'on a entamé la construction du seul ensemble de jumelés dans la région de la capitale durant cette période. On s'attend à une autre excellente année du côté des mises en chantier de jumelés en 2008, car ce type de logement représente une option plus abordable qu'une maison individuelle pour les acheteurs potentiels. Cela est de plus en plus pertinent puisque les maisons individuelles neuves sont désormais hors de prix pour certains accédants à la propriété. De plus, bien des acheteurs préfèrent nettement les

Figure 2

Augmentation des mises en chantier de collectifs à Charlottetown au premier trimestre



logements neufs aux logements existants. Ainsi, les maisons en rangée et les jumelés construits dans la région et destinés à des propriétaires-occupants devraient occuper une part de plus en plus grande du marché du neuf. Charlottetown a été la seule ville de la région où l'on a entamé la construction d'un immeuble de 13 appartements en copropriété au premier trimestre.

Dans l'ensemble, le marché du neuf a mieux performé que prévu à Charlottetown au premier trimestre de 2008, compte tenu de certains facteurs entrant en jeu. Ces facteurs incluent notamment la longue saison hivernale connue sur l'Île et le fait que la plupart des marchés du pays ont montré des signes de ralentissement durant ce trimestre. Le marché de la région devrait continuer d'être dynamique en 2008. Par contre, le cumul annuel des mises en chantier devrait être légèrement inférieur à celui enregistré à la fin de 2007, mais il devrait demeurer supérieur à la moyenne sur dix ans.

Le prix moyen des habitations écoulées a atteint un nouveau sommet

Dans la région de Charlottetown, le prix moyen des maisons individuelles neuves ayant trouvé preneur au premier trimestre de 2007 s'est établi à 183 855 $, alors qu'il s'est élevé à 206 863 $ un an plus tard – du jamais vu pour cette période de l'année. Dans le ville de Charlottetown proprement dite, le prix moyen des habitations vendues entre janvier et mars 2008 s'est fixé à 210 714 $, c'est 9,3 % de plus qu'à la même période un an auparavant (192 778 $). D'ailleurs, le rythme des écoulements a nettement progressé à Stratford pendant les trois premiers mois de l'année; 23 familles emménageront dans leur logement neuf dont le prix moyen se situe à 226 087 $. L'ascension des prix est attribuable à plusieurs facteurs, notamment le renchérissement des terrains, de la main-d'œuvre et, dans une moindre mesure, des matériaux, ainsi que les préférences des consommateurs.

Dans le cas du premier trimestre de 2008, cette escalade des prix s'explique par les préférences des consommateurs. En effet, les logements qui se construisent sont de plus en plus complexe (formes de toit plus compliquées à bâtir, finition de qualité supérieure et superficie au sol plus grande).

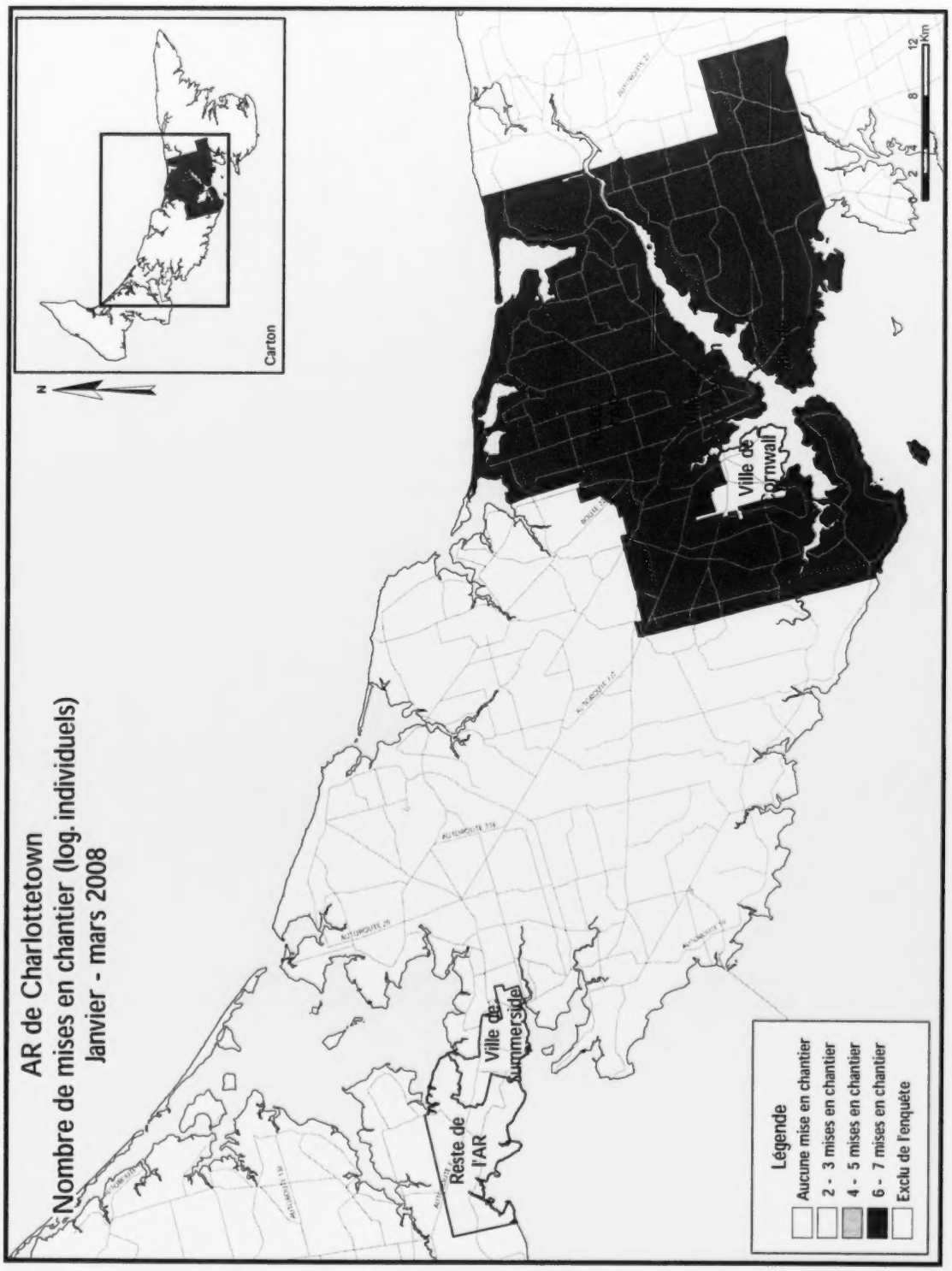
Les ventes S.I.A.® ont fléchi au premier trimestre

À l'Île-du-Prince-Édouard, les ventes S.I.A.® ont accusé un repli par rapport au premier trimestre de 2007. Ce n'est pas surprenant, puisqu'en raison du temps plus doux observé durant l'hiver 2007, les acheteurs éventuels avaient eu le loisir d'explorer le marché plus longuement. Si l'on exclut le facteur climatique, il y a eu peu de changements sur le marché de l'existant depuis un an, car l'emploi continue de croître et les taux d'intérêt ont très peu évolué. En outre, le prix des habitations neuves a encore monté pendant les trois premiers mois de 2008, ce qui devrait avoir une incidence positive sur le marché de l'existant au cours des mois qui viennent. Étant donné que l'augmentation du prix des logements neufs – soutenue surtout par le renchérissement des terrains et des matériaux, ainsi que par le désir des consommateurs de s'offrir des logements plus complexes – demeure plus rapide que celle du prix moyen des unités existantes, l'écart entre ces prix continuera de se creuser. Dans certains cas, la différence sera telle qu'il se peut que les acheteurs choisissent une propriété existante.

Au premier trimestre, le nombre de nouvelles inscriptions n'a que légèrement diminué par rapport au résultat record atteint à pareille période en 2007. Leur niveau a toutefois été supérieur à la moyenne puisque des propriétaires ont mis leur habitation en vente dans l'espoir de tirer profit de leur récente appréciation. Cependant, cette situation a aussi eu un effet modérateur sur les ventes dans ce marché, car l'accroissement de l'offre a donné lieu à une diversification des choix pour les acheteurs potentiels et à l'élimination du sentiment de devoir agir rapidement que ressentaient beaucoup d'entre eux devant l'offre restreinte. En bout de ligne, la hausse des nouvelles inscriptions entraînera un allongement de la durée pendant laquelle les propriétés seront sur le marché de l'existant ainsi qu'une réduction du rythme de progression des prix, car de nombreux vendeurs accepteront une offre plus basse si leur logement reste longtemps sur le marché.

Au premier trimestre, les ventes S.I.A.® conclues dans la province ont été au nombre de 333, alors qu'elles s'étaient chiffrées à 393 au même trimestre en 2007, ce qui représente une diminution de 15 %. Cette baisse n'a toutefois pas été étonnante, car le volume des ventes devrait fléchir quelque peu en regard du niveau record atteint en 2007.

Toujours au premier trimestre, le prix de vente moyen a légèrement régressé par comparaison à celui des trois premiers mois de 2007. En effet, il est passé de 117 550 $ en 2007, à 117 119 $ en 2008. Bien que le prix moyen devrait toucher un nouveau sommet en 2008, la hausse des prix sera plus modérée qu'en 2007.


AR de Charlottetown
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2008
Carton
N
Ville de Cornwall
Ville de Summerside
Reste de l'AR
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 3 mises en chantier
4 - 5 mises en chantier
6 - 7 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0
2
4
8
12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2008	24	2	0	0	0	13	0	0	39
TI 2007	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Variation en %	20,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	77,3
Cumul 2008	24	2	0	0	0	13	0	0	39
Cumul 2007	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Variation en %	20,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	77,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2008	39	4	0	0	0	13	0	0	56
TI 2007	43	8	0	0	0	24	0	65	140
Variation en %	-9,3	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-45,8	s.o.	-100,0	-60,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2008	83	8	0	0	0	0	0	11	102
TI 2007	55	8	0	0	0	0	0	0	63
Variation en %	50,9	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	61,9
Cumul 2008	83	8	0	0	0	0	0	11	102
Cumul 2007	55	8	0	0	0	0	0	0	63
Variation en %	50,9	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	61,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	17	18
TI 2007	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Variation en %	0,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2008	83	8	0	0	0	6	0	21	118
TI 2007	55	8	0	0	0	0	0	6	69
Variation en %	50,9	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	71,0
Cumul 2008	83	8	0	0	0	6	0	21	118
Cumul 2007	55	8	0	0	0	0	0	6	69
Variation en %	50,9	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	71,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2007	2	2	6	0	0	0	0	0	10
Variation en %	0,0	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-80,0
Cumul 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Cumul 2007	2	2	6	0	0	0	0	0	10
Variation en %	0,0	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-80,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2008	5	2	4	0	0	0	0	11	22
TI 2007	5	2	15	0	0	0	0	0	22
Variation en %	0,0	0,0	-73,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2008	8	10	8	0	0	0	0	0	26
TI 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Variation en %	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2008	8	10	8	0	0	0	0	0	26
Cumul 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Variation en %	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumul 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
TI 2008	7	0	0	0	0	13	0	0	20
TI 2007	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Stratford (Ville)									
TI 2008	7	2	0	0	0	0	0	0	9
TI 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Cornwall (Ville)									
TI 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Reste de l'AR									
TI 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
TI 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Charlottetown (AR)									
TI 2008	24	2	0	0	0	13	0	0	39
TI 2007	20	2	0	0	0	0	0	0	22
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
TI 2008	7	2	0	0	0	13	0	0	22
TI 2007	17	6	0	0	0	24	0	47	94
Stratford (Ville)									
TI 2008	20	2	0	0	0	0	0	0	22
TI 2007	10	0	0	0	0	0	0	18	28
Cornwall (Ville)									
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2007	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Reste de l'AR									
TI 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
TI 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Charlottetown (AR)									
TI 2008	39	4	0	0	0	13	0	0	56
TI 2007	43	8	0	0	0	24	0	65	140

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Charlottetown (Ville)									
TI 2008	21	6	0	0	0	0	0	11	38
TI 2007	19	4	0	0	0	0	0	0	23
Stratford (Ville)									
TI 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
TI 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Cornwall (Ville)									
TI 2008	8	2	0	0	0	0	0	0	10
TI 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Reste de l'AR									
TI 2008	31	0	0	0	0	0	0	0	31
TI 2007	20	4	0	0	0	0	0	0	24
Charlottetown (AR)									
TI 2008	83	8	0	0	0	0	0	11	102
TI 2007	55	8	0	0	0	0	0	0	63
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	17	18
TI 2007	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Stratford (Ville)									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cornwall (Ville)									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charlottetown (AR)									
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	17	18
TI 2007	1	2	0	0	0	0	0	0	3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Premier trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
TI 2008	21	6	0	0	0	6	0	21	54
TI 2007	18	4	0	0	0	0	0	6	28
Stratford (Ville)									
TI 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
TI 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Cornwall (Ville)									
TI 2008	8	2	0	0	0	0	0	0	10
TI 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Reste de l'AR									
TI 2008	31	0	0	0	0	0	0	0	31
TI 2007	20	4	0	0	0	0	0	0	24
Charlottetown (AR)									
TI 2008	83	8	0	0	0	6	0	21	118
TI 2007	55	8	0	0	0	0	0	6	69

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6.9	45.5	s.o.	s.o.	s.o.	-50.0	-100.0	-80.7	-15.6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	-8.3	-50.6	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	-75.0	**	4.2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-9.1	64.8	-71.4	s.o.	s.o.	s.o.	-65.2	-13.2	-8.6
2004	331	54	21	0	0	0	46	38	490
Variation en %	6.8	-3.6	**	s.o.	s.o.	s.o.	35.3	-50.6	1.4
2003	310	56	6	0	0	0	34	77	483
Variation en %	11.9	115.4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-59.0	4.1	4.8
2002	277	26	0	0	0	0	83	74	461
Variation en %	16.9	8.3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	57.3
2001	237	24	0	0	0	0	16	16	293
Variation en %	-9.9	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-46.7	-11.1	-7.9
2000	263	6	0	0	0	0	30	18	318
Variation en %	15.9	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-3.2	-69.0	-0.9
1999	227	4	0	0	0	0	31	58	321
Variation en %	47.4	-20.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-25.6	30.0
1998	154	5	0	0	0	0	10	78	247

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Primiere trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
Charlottetown (Ville)	7	11	0	2	0	0	13	0	20	13	53,8
Stratford (Ville)	7	4	2	0	0	0	0	0	9	4	125,0
Cornwall (Ville)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Reste de l'AR	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Charlottetown (AR)	24	20	2	2	0	0	13	0	39	22	77,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Charlottetown (Ville)	7	11	0	2	0	0	13	0	20	13	53,8
Stratford (Ville)	7	4	2	0	0	0	0	0	9	4	125,0
Cornwall (Ville)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Reste de l'AR	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Charlottetown (AR)	24	20	2	2	0	0	13	0	39	22	77,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Primiere trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
Charlottetown (Ville)	21	19	6	4	0	0	11	0	38	23	65,2
Stratford (Ville)	23	8	0	0	0	0	0	0	23	8	187,5
Cornwall (Ville)	8	8	2	0	0	0	0	0	10	8	25,0
Reste de l'AR	31	20	0	4	0	0	0	0	31	24	29,2
Charlottetown (AR)	83	55	8	8	0	0	11	0	102	63	61,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Charlottetown (Ville)	21	19	6	4	0	0	11	0	38	23	65,2
Stratford (Ville)	23	8	0	0	0	0	0	0	23	8	187,5
Cornwall (Ville)	8	8	2	0	0	0	0	0	10	8	25,0
Reste de l'AR	31	20	0	4	0	0	0	0	31	24	29,2
Charlottetown (AR)	83	55	8	8	0	0	11	0	102	63	61,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 100 000 $		100 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Charlottetown (Ville)													
TI 2008	0	0,0	5	23,8	7	33,3	3	14,3	6	28,6	21	185 000	210 714
TI 2007	0	0,0	4	22,2	10	55,6	1	5,6	3	16,7	18	185 000	192 778
Cumul 2008	0	0,0	5	23,8	7	33,3	3	14,3	6	28,6	21	185 000	210 714
Cumul 2007	0	0,0	4	22,2	10	55,6	1	5,6	3	16,7	18	185 000	192 778
Stratford (Ville)													
TI 2008	0	0,0	1	4,3	6	26,1	8	34,8	8	34,8	23	220 000	226 087
TI 2007	0	0,0	3	33,3	3	33,3	1	11,1	2	22,2	9	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	4,3	6	26,1	8	34,8	8	34,8	23	220 000	226 087
Cumul 2007	0	0,0	3	33,3	3	33,3	1	11,1	2	22,2	9	--	--
Cornwall (Ville)													
TI 2008	0	0,0	2	25,0	0	0,0	4	50,0	2	25,0	8	--	--
TI 2007	0	0,0	1	12,5	5	62,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2008	0	0,0	2	25,0	0	0,0	4	50,0	2	25,0	8	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	12,5	5	62,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Reste de l'AR													
TI 2008	0	0,0	7	22,6	14	45,2	7	22,6	3	9,7	31	175 000	183 949
TI 2007	1	5,0	7	35,0	5	25,0	5	25,0	2	10,0	20	177 500	178 350
Cumul 2008	0	0,0	7	22,6	14	45,2	7	22,6	3	9,7	31	175 000	183 949
Cumul 2007	1	5,0	7	35,0	5	25,0	5	25,0	2	10,0	20	177 500	178 350
Charlottetown (AR)													
TI 2008	0	0,0	15	18,1	27	32,5	22	26,5	19	22,9	83	195 000	206 836
TI 2007	1	1,8	15	27,3	23	41,8	9	16,4	7	12,7	55	175 000	183 855
Cumul 2008	0	0,0	15	18,1	27	32,5	22	26,5	19	22,9	83	195 000	206 836
Cumul 2007	1	1,8	15	27,3	23	41,8	9	16,4	7	12,7	55	175 000	183 855

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Quatrième trimestre 2007			Quatrième trimestre 2006			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	103	152,914	155	110	152,480	144	-6.4%	0.3%	7.6%
District 4	31	173,715	63	46	159,684	55	-32.6%	8.8%	14.5%
District 5	28	142,468	33	24	152,309	28	16.7%	-6.5%	17.9%
District 6	25	132,312	24	17	110,109	25	47.1%	20.2%	-4.0%
District 7	19	161,479	35	23	169,570	36	-17.4%	-4.8%	-2.8%
Summerside (AR)	39	120,775	62	36	136,981	54	8.3%	-11.8%	14.8%
Tous les sous-marchés	142	144,088	217	146	148,659	198	-2.7%	-3.1%	9.6%

Sous-marché	Cumul 2007			Cumul 2006			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	658	166,431	817	634	153,549	970	3.8%	8.4%	-15.8%
District 4	218	173,564	283	247	158,802	382	-11.7%	9.3%	-25.9%
District 5	138	138,005	169	152	134,605	210	-9.2%	2.5%	-19.5%
District 6	120	144,120	131	98	124,428	155	22.4%	15.8%	-15.5%
District 7	182	194,151	234	137	185,927	223	32.8%	4.4%	4.9%
Summerside (AR)	252	115,838	361	212	119,473	384	18.9%	-3.0%	-6.0%
Tous les sous-marchés	910	152,421	1178	846	145,010	1354	7.6%	5.1%	-13.0%

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty
**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks
**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe
**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($) (Î.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	117,8	111,0	70,2	10,5	69,5	597
	Février	679	6,50	6,65	117,8	111,5	69,9	10,3	69,1	595
	Mars	669	6,40	6,49	117,7	112,8	69,9	10,4	69,1	595
	Avril	678	6,60	6,64	117,1	113,1	70,0	9,7	68,6	596
	Mai	709	6,85	7,14	117,8	113,6	69,0	10,2	68,0	596
	Juin	715	7,05	7,24	117,8	113,5	69,1	10,5	68,1	599
	Juillet	715	7,05	7,24	117,8	113,4	68,8	10,5	67,7	591
	Août	715	7,05	7,24	117,8	113,3	69,0	10,4	67,8	584
	Septembre	712	7,05	7,19	118,1	113,7	69,2	10,6	68,2	581
	Octobre	728	7,25	7,44	118,1	113,8	70,1	8,8	67,6	590
	Novembre	725	7,20	7,39	119,1	114,0	68,2	11,4	67,7	600
	Décembre	734	7,35	7,54	119,1	114,3	69,2	10,7	68,1	610
2008	Janvier	725	7,35	7,39	120,6	113,8	70	10,6	68,9	613
	Février	718	7,25	7,29	120,6	114,2	70,6	10,0	68,7	614
	Mars	712	7,15	7,19		115,3	71,0	10,4	69,5	613
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

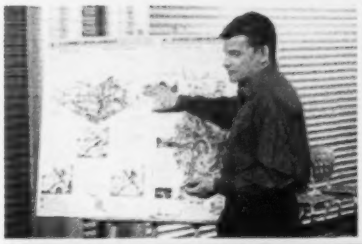
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

64197_2008_Q02